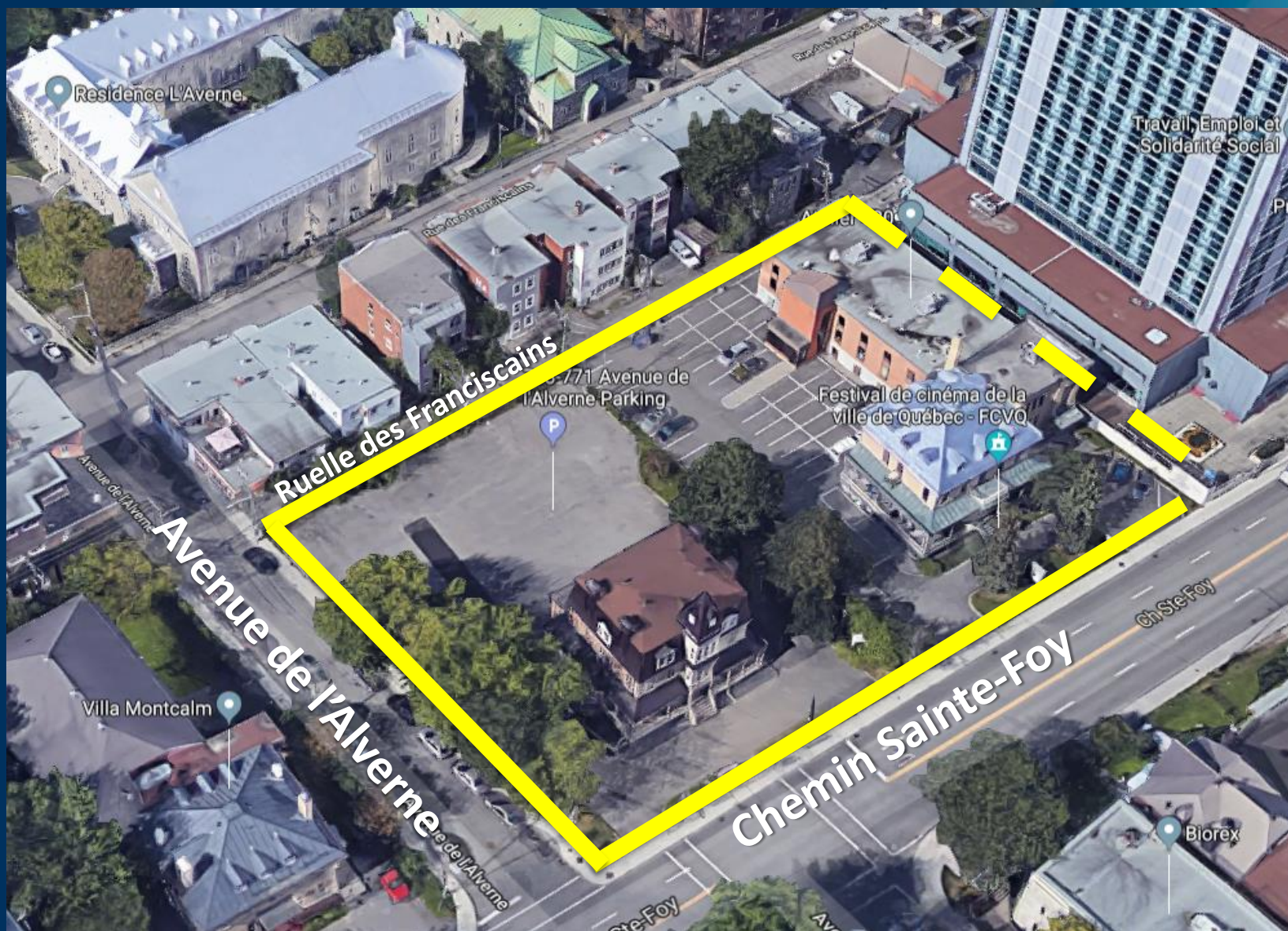


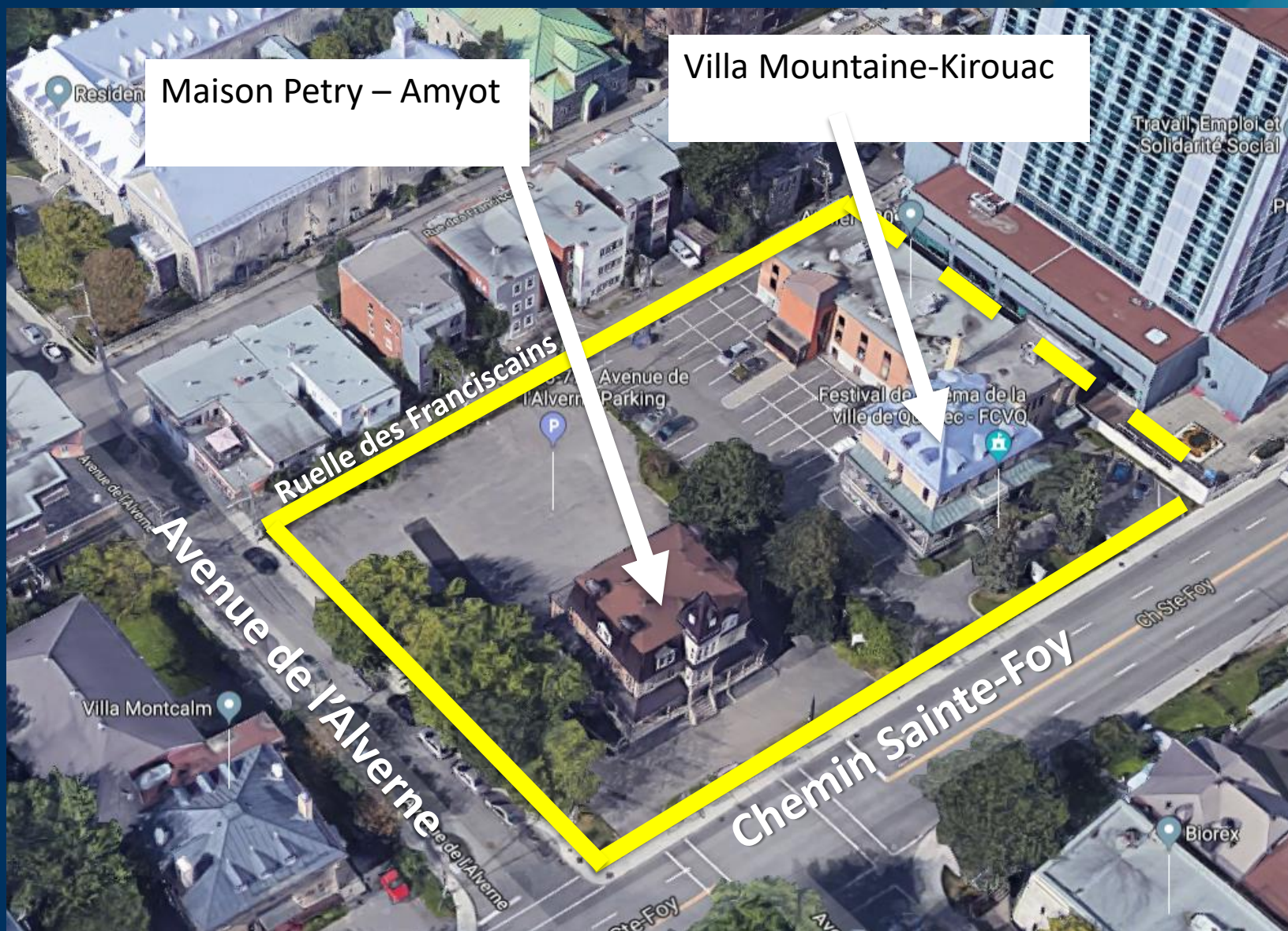
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ- LIMOILLOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 14017Mb

R.C.A.1V.Q.377 (240-270 et 300 chemin Sainte-
Foy)

1. LOCALISATION DU PROJET



1. LOCALISATION DU PROJET

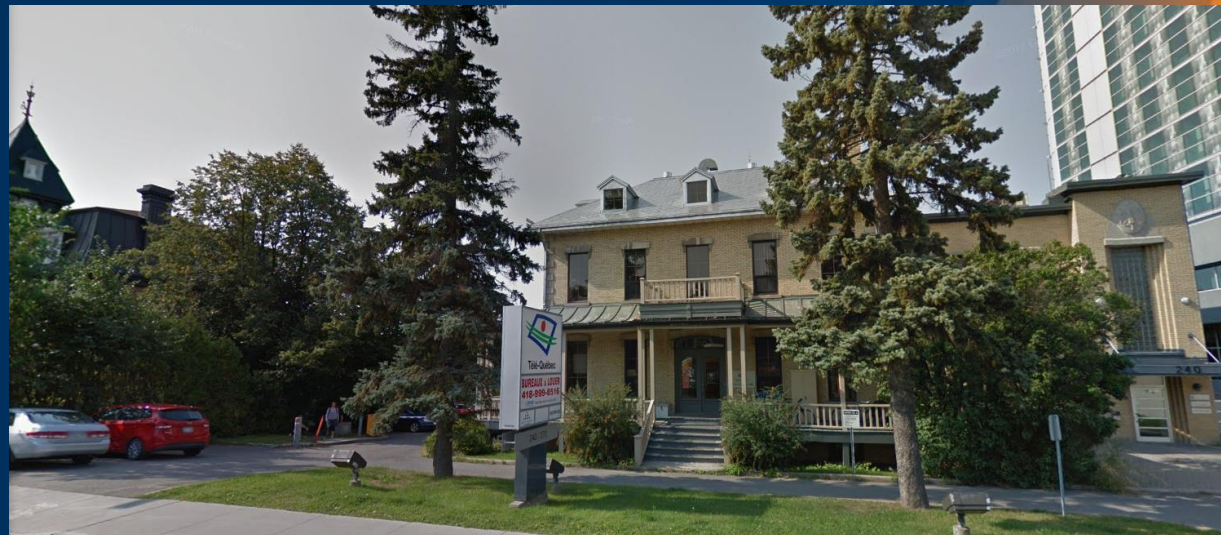


2. VUES DU SITE

Chemin Sainte-Foy / rue de l'Alverne



Chemin Sainte-Foy

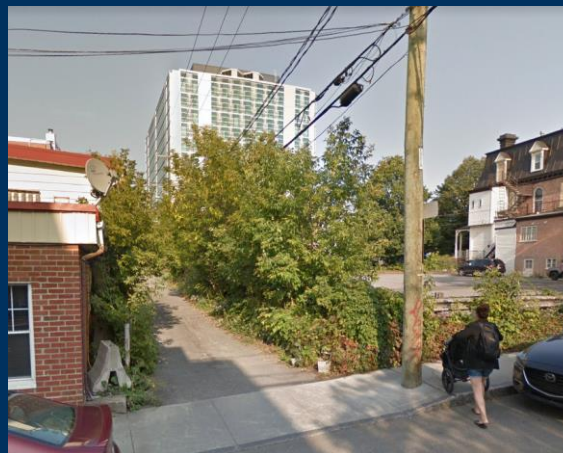


2. VUES DU SITE

Rue de l'Alverne

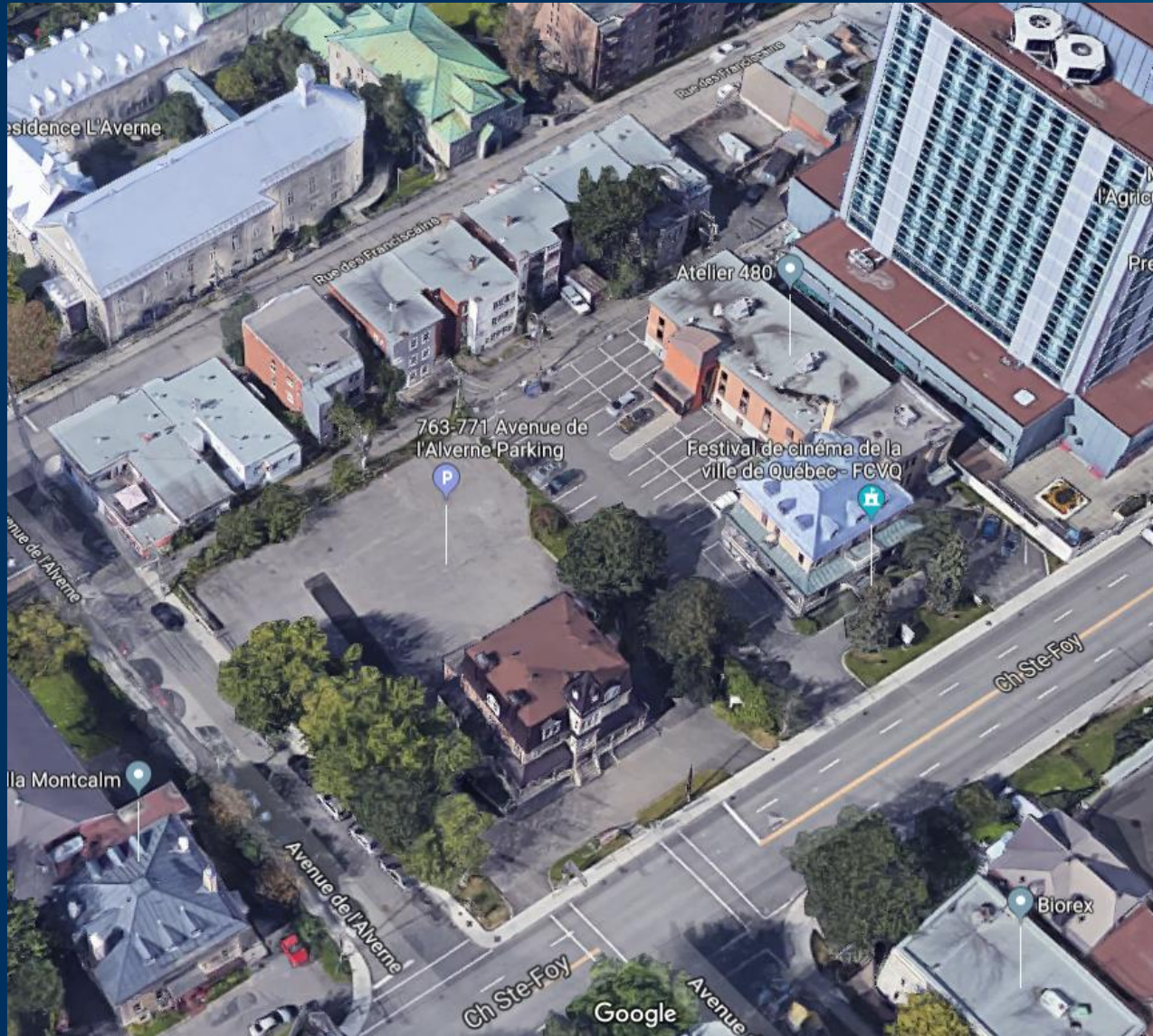


Ruelle des
Franciscains



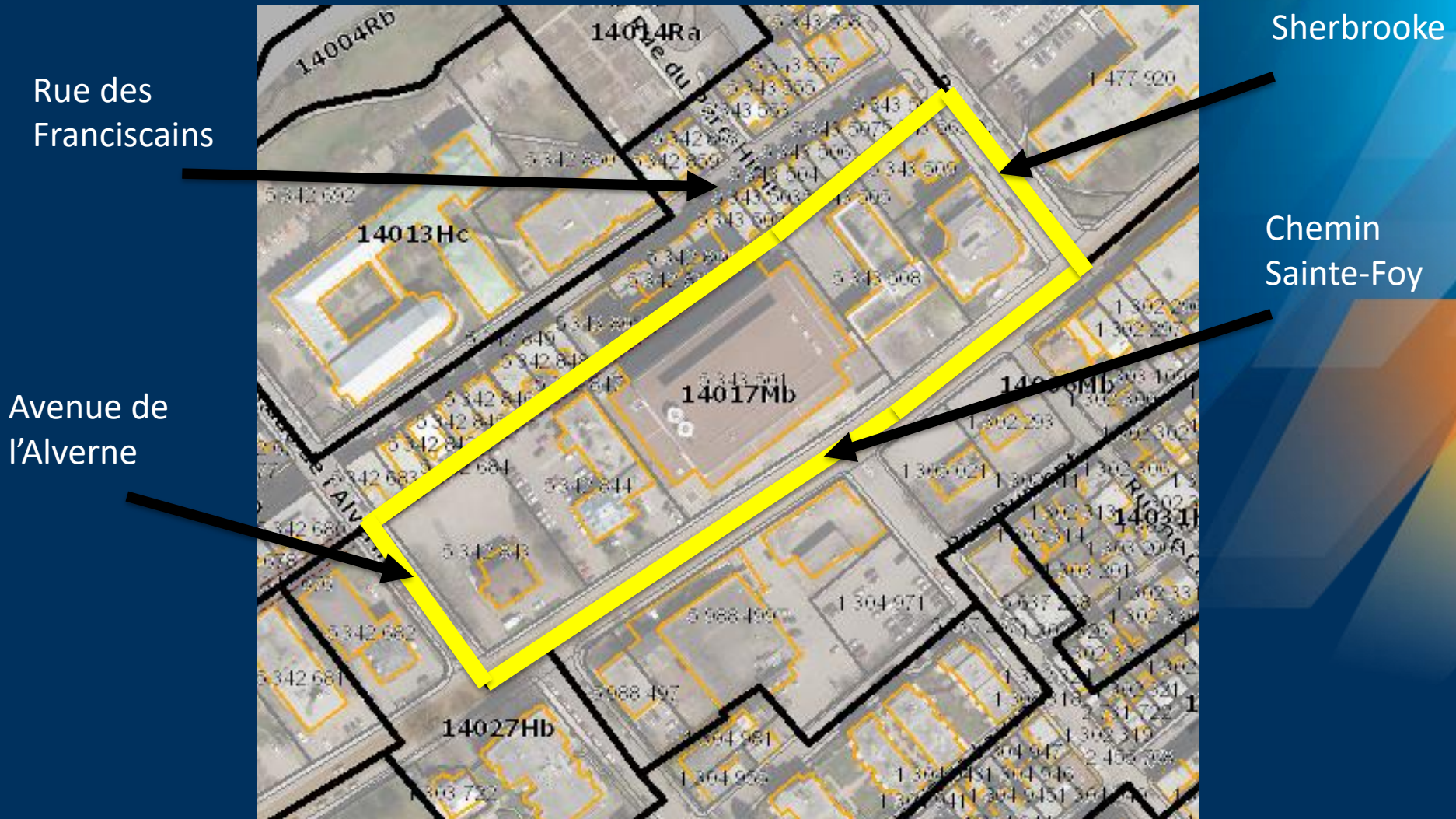
2. VUES DU SITE

Vue aérienne



3. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR : ZONE 14017MB

Extrait plan de zonage



3. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR : ZONE 14017MB

Usage habitation autorisé. Aucun maximum de logements.

Certains usages commerciaux autorisés, dont l'hébergement touristique

Hauteur maximale 13 m (4 étages)

Obligation : stationnement situé à l'intérieur

Pourcentage de grands logements exigé

3. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR : ZONE 14017MB

En vigueur le 2019-09-04		R.V.Q. 2730			14017Mb	
USAGES AUTORISÉS						
HABITATION		Type de bâtiment				
		Isolé	Jumelé	En rangée		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H1	Logement	Minimum	1	1	1	
		Maximum				
	nombre maximal de bâtiments dans une rangée					
	logement protégé				R+	
		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H3	Maison de chambres et de pension	Minimum				
		Maximum				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble
C1	Services administratifs				R,2	
C2	Vente au détail et services	300 m ²			R,1,2	
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités				
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble
C10	Établissement d'hébergement touristique général	10	10		2,2+	
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble
C20	Restaurant	100 m ²	100 m ²		R,1	
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		%	Localisation	
C30	Stationnement et poste de taxi	Intérieur		100		
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble
P1	Équipement culturel et patrimonial					
P3	Établissement d'éducation et de formation					
P5	Établissement de santé sans hébergement		300 m ²			
P6	Établissement de santé avec hébergement					
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble
I2	Industrie artisanale	100 m ²	100 m ²		R,1	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE						
R1	Parc					

3. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR : ZONE 14017MB

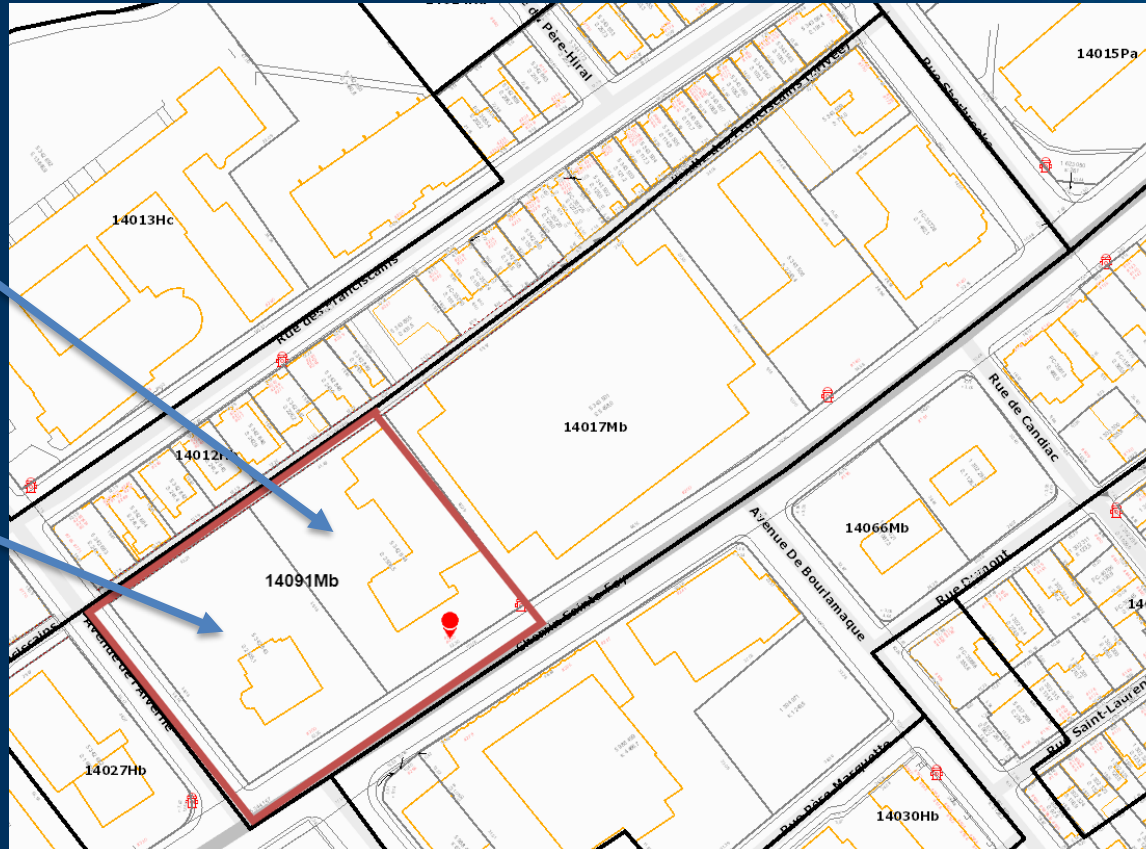
BÂTIMENT PRINCIPAL								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			6 m	13 m			75 %	20 %
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES						35 %	10 %	5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
	4400 m ²	5500 m ²			65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340								
Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine - article 692								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES								
TYPE								
Urbain dense								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585								

4. MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Créer une nouvelle zone 14091Mb, à même une partie de la zone 14017Mb

240-270
chemin Sainte-
Foy

300 chemin
Sainte-Foy



4. MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

La nouvelle zone reprend le contenu de la grille de spécifications 14017Mb, avec les modifications suivantes :

- Augmentation de la hauteur maximale de 13 m à 24m (de 4 étages à 7 étages)
 - Le projet de règlement sera ajusté de 22 m à 24 m suite à analyse technique
- Retrait de l'usage C 10 Établissement d'hébergement touristique général;

5. MODULATION DES HAUTEURS

Vue en élévation du projet
Rue de l'Alverne



5. MODULATION HAUTEURS

4 étages

7 étages

4 étages

5 étages

6 étages

7 étages

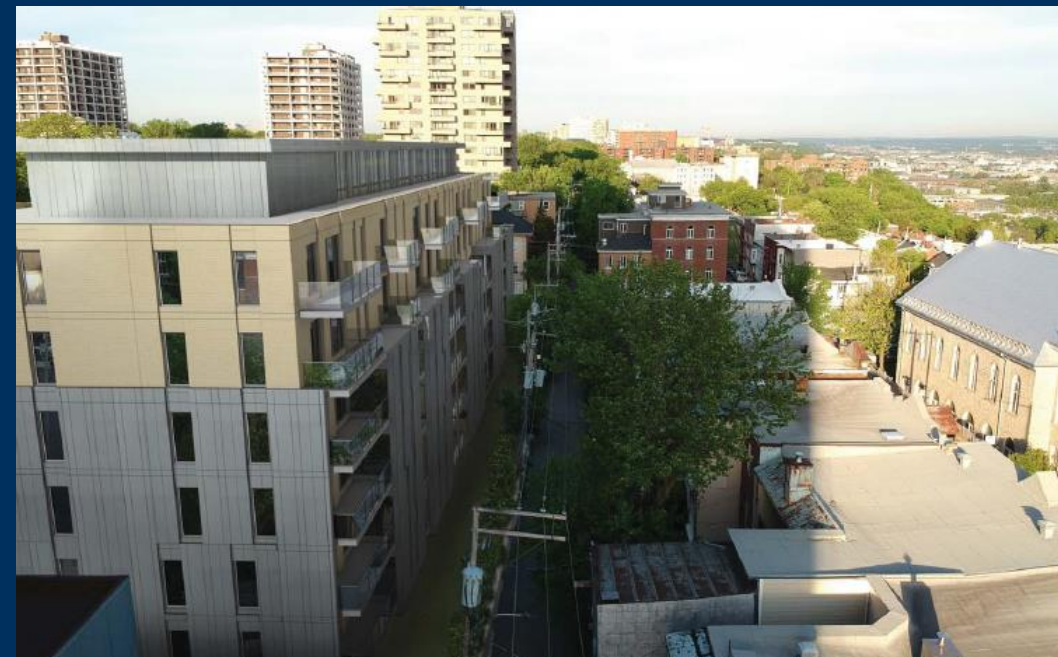


Projet version 26 février 2019

Projet version 28 octobre 2019

5. MODULATION HAUTEURS

Réduction
de 1 étage



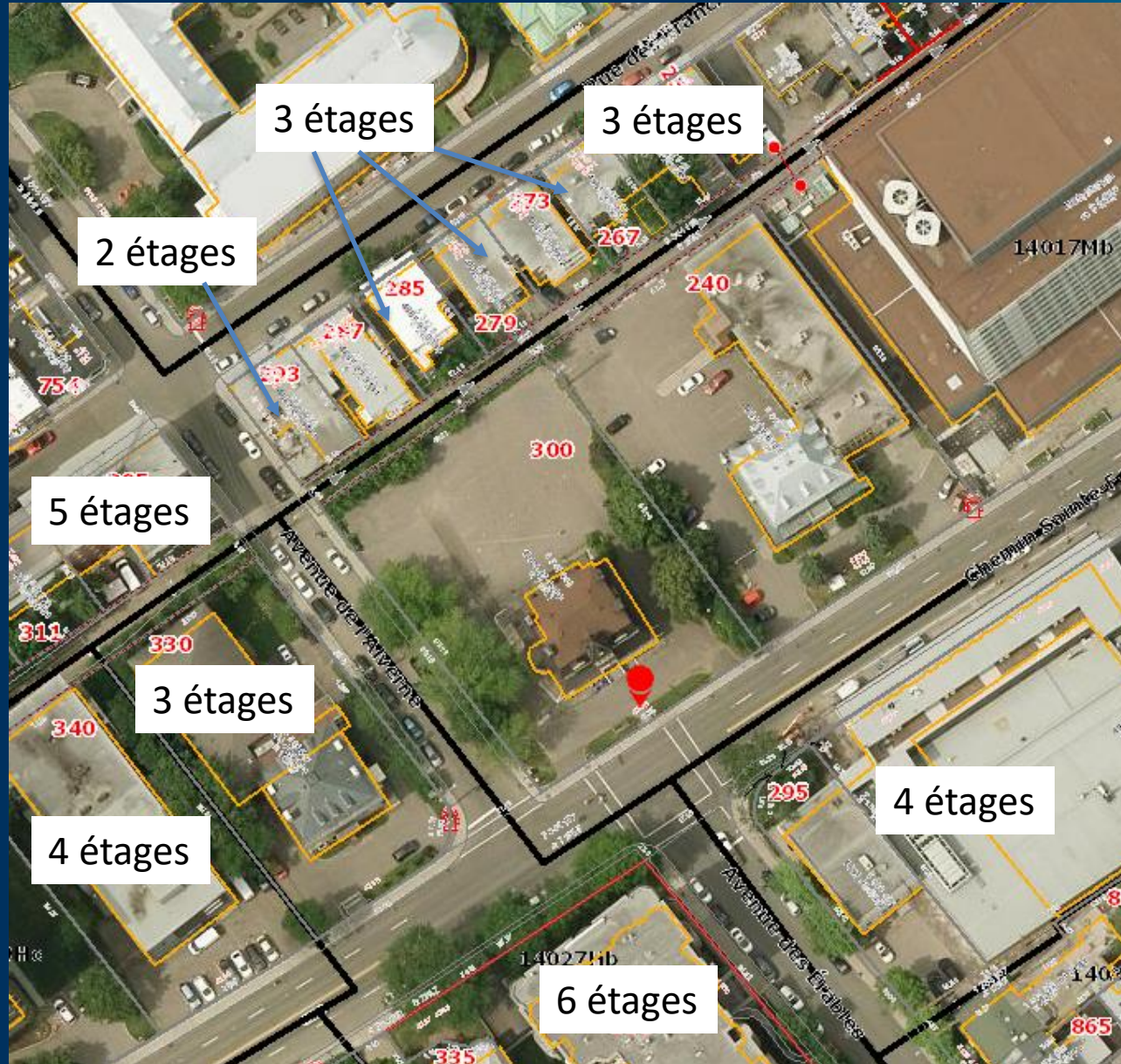
Projet version 26 février 2019



Projet version 28 octobre 2019

6. HAUTEUR DES BÂTIMENTS AUTOUR DU PROJET

Varie de 2 à 6 étages



7. DISTANCE DE DÉGAGEMENT

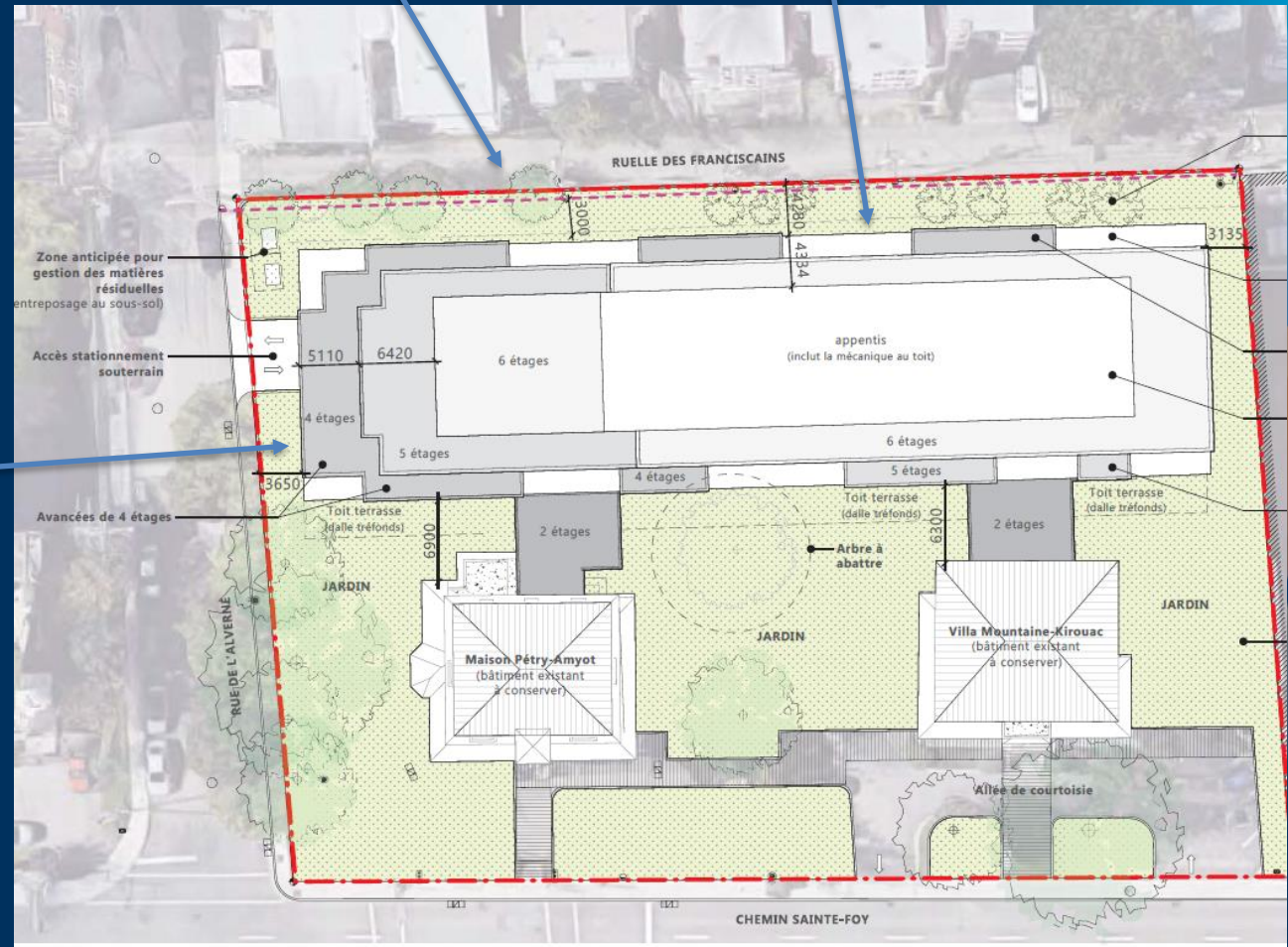
Ruelle 4,6 m

Marge 4,3 m

Distance entre projet et habitations rue des Franciscains : 8,9 m

Distance entre projet et rue de l'Alverne : 3,6 m

Marge 3,6 m



8. PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

La maison Petry-Amyot sera conservée



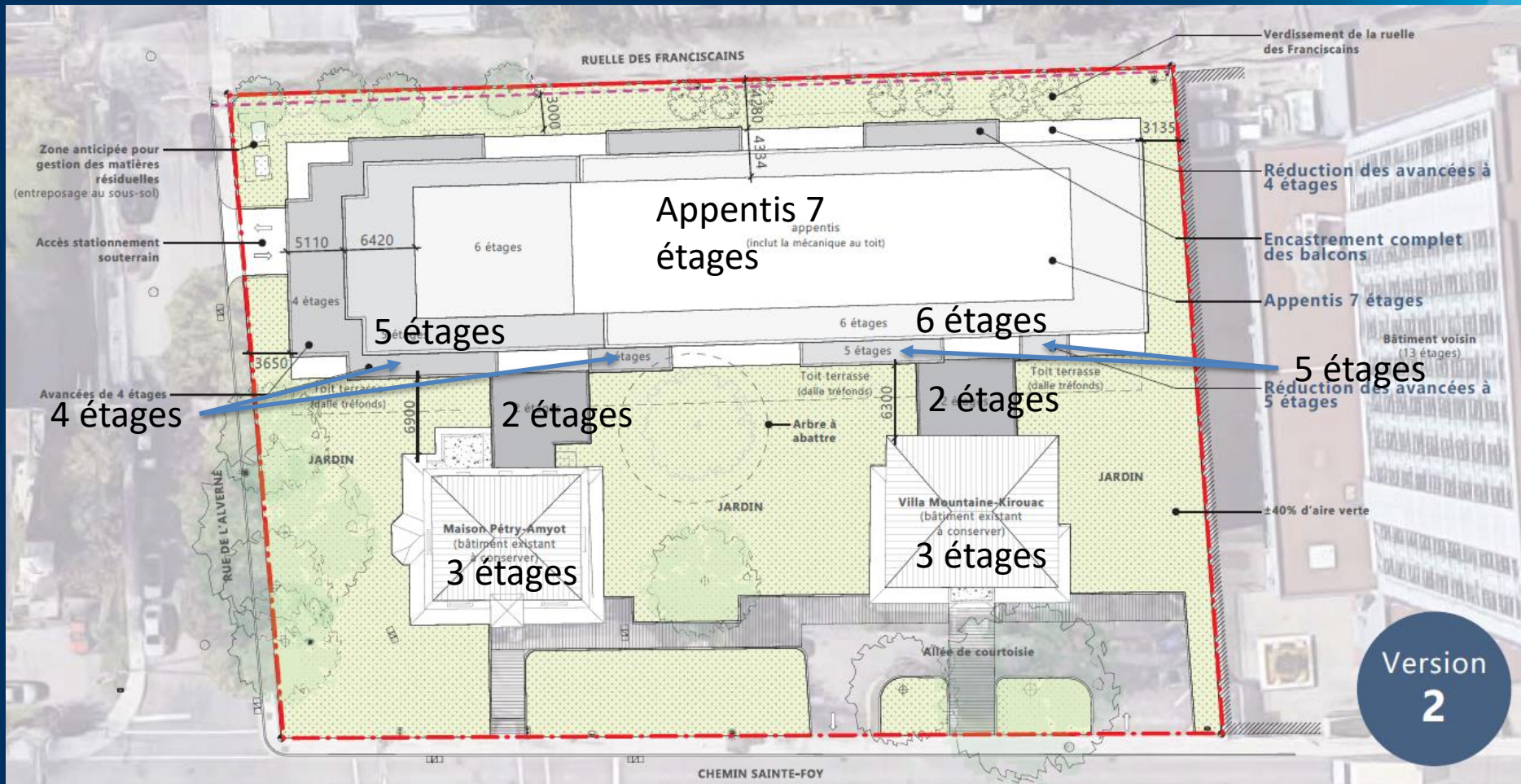
8. PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

La villa Montaine-Kirouac sera conservée



8. PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

Une transition de hauteur est prévue entre l'agrandissement et les bâtiments patrimoniaux



Version 2

9. INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

Cases de stationnement

Minimum exigé : 41 cases exigée (0,5 case par logement) –
environ 97 cases dans le projet (environ 83 logements)

Vignettes de stationnement


Il est prévu d'exclure les nouveaux résidents de la zone
vignette de stationnement


Espaces verts

10% d'espace vert exigé
35% proposé dans le projet

9. INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

Conservation d'arbres

 = arbres qui seront conservés

 = arbres qui seront abattus



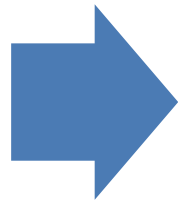
10. RAPPEL : ÉLÉMENTS DE LA MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

- Augmentation de la hauteur maximale de 13 m à 24m (de 4 étages à 7 étages)
- Retrait de l'usage C 10 Établissement d'hébergement touristique général;

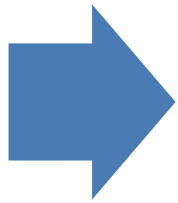
ÉTAPES DU PROCESSUS DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Approbation du projet
de modification par le
conseil
d'arrondissement
23 septembre 2019



Demande d'opinion et
consultation publique
au conseil de quartier
28 octobre 2019



Avis de motion et
adoption du projet
de règlement par
le conseil
d'arrondissement



Avis public de
participation
référendaire
et période
pour le dépôt
d'une
requête



Adoption du
règlement par le
conseil
d'arrondissement,
si aucun dépôt



Avis de
conformité
et délivrance
du certificat
de
conformité



Avis public
d'entrée en
vigueur

Merci de votre attention